

Medienmitteilung
Octavo II, Zürich Oerlikon

Urbane Wohnlichkeit im ehemaligen Bürogebäude

Zürich, Juli 2021 – Mit der Umnutzung des vormaligen Bürogebäudes Octavo II haben Fischer Architekten in Zürich Neu-Oerlikon gut 80 neue Wohnungen geschaffen. Es ist ein Beitrag, das Ungleichgewicht zwischen knappem Wohnraum auf der einen und leerstehenden Büroflächen auf der anderen Seite zu reduzieren – eine Aufgabe, die durch die Corona-Pandemie und die überwiegend positiven Erfahrungen mit Homeoffice weiter an Bedeutung gewinnen wird.

Im noch jungen Quartier, das um die Jahrtausendwende auf dem ehemaligen Industriegebiet nördlich des Bahnhofs Oerlikon entstand, erinnert neben einzelnen erhaltenen Fabrikbauten in erster Linie die Massstäblichkeit der Neubauten und Aussenräume an die Vergangenheit des Areals. Das gilt auch für das dreiteilige Gebäudeensemble Octavo, dessen mittleres Haus nach nicht einmal zwanzig Jahren als Büroobjekt ausgedient hatte.

Die Aufgabe des Wettbewerbs, den Fischer Architekten im Jahr 2018 für sich entscheiden konnten, bestand neben der notwendigen Sanierung der Fassade in der Entwicklung von Wohnformen, die sich effizient in die vorhandene Grundstruktur einpassen lassen. Auf den ersten Blick widersetzten sich das unpassende Stützenraster, die beachtliche Gebäudetiefe und lediglich zwei Erschliessungskerne dem Vorhaben. Am Ende sind es jedoch gerade die unorthodoxen architektonischen Antworten auf den strukturell herausfordernden Bestand, die neben den Raumhöhen von drei bis vier Metern massgeblich zum Charme der neuen Wohnungen beitragen.

Die beiden Erschliessungskerne blieben erhalten und gliedern den Umbau in drei Teile. Die zwei Köpfe mit den Treppenhäusern bilden die Adressen und verfügen in allen Etagen über die gleichen Geschosswohnungen. Der mittlere Gebäudeteil hingegen ist mit sehr unterschiedlichen Wohnungen belegt. In den Obergeschossen sind diese über einen internen Korridor erschlossen, welcher sich zwischen den beiden Treppenhäusern aufspannt. Im Erdgeschoss liegen funktional flexible Stüdiowohnungen mit direktem Zugang vom Hof, während in den obersten Geschossen eine Aufstockung grosszügige Maisonettewohnungen mit einer vorgelagerten Pergola ausbildet. In den Regelgeschossen befinden sich minimale Kleinwohnungen, die sich mit einigen Kniffen just in das Büroraster einpassen. So entsteht ein breites Spektrum von ganz grundsätzlich verschiedenen Wohnformen und Bewohnern im gleichen, intern zusammenhängenden Gebäude.

Eine einfache, stimmige Materialisierung bewahrt den Charakter des früheren Bürogebäudes. Neben den Eingangstüren der Wohnungen sorgt jeweils ein Glasbausteinfeld für Licht in den tiefen Grundrissen und hilft gleichzeitig den Erschliessungskorridor zu beleben. Die als Loggien ausgebildeten privaten Aussenräume erhalten das Fassadenbild aufrecht und ermöglichen baurechtlich die Aufstockung. Der grobe Modellierputz widerspiegelt durch seine horizontale

FISCHER ARCHITEKTEN AG

und vertikale Kämmung den unterschiedlichen räumlichen Umgang mit der Struktur im Innern. Durch die komplementäre Farbgebung der Fassade hebt sich das Gebäude von seinen beiden benachbarten Geschwisterbauten ab, während das Grundkonzept der differenzierten Behandlung je nach Orientierung zum öffentlichen Raum beibehalten wird.

Facts

Auftragsart:	Gesamtleistungswettbewerb, 1. Preis
Bauherrschaft:	Credit Suisse
TU und Bauleitung:	LBM Partner AG
Bauingenieur:	Ruggli & Partner AG
Haustechnik:	Schoch Reibenschuh AG
Elektro:	Erdin Elektroplanung GmbH
Bauphysik/Brandschutz:	Gartenmann Engineering AG
Leistungen:	Projektierung, Ausschreibungsplanung, Ausführungsplanung
Bearbeitungszeit:	2018–2020

Über Fischer Architekten AG

Das Architekturbüro Fischer Architekten wurde 1929 von Wilhelm Fischer in Zürich gegründet. Heute beschäftigt das Unternehmen rund 60 Mitarbeitende und deckt den gesamten Prozess der Entwurfsplanung, der Ausführungsplanung und der Realisierung ab. Die Aufträge werden mehrheitlich über Wettbewerbe und Studienaufträge generiert. Die Fischer Architekten AG ist nach ISO 9001:2015 zertifiziert und Mitglied unter anderem beim Verband SIA Zürich (Fachverein Architektur und Kultur), bei der Schweizer Baumuster-Centrale Zürich, dem Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) sowie dem Forum Energie Zürich.

Kontakt

Regula Sigg
Kommunikation / Öffentlichkeitsarbeit

Fischer Architekten AG
Binzstrasse 23
8045 Zürich

Direkt +41 44 317 51 60
Zentrale +41 44 317 51 51
media@fischer-architekten.ch
www.fischer-architekten.ch

FISCHER ARCHITEKTEN AG

Abbildungen

Fotos © Gerry Amstutz.

Alle Fotos sowie Pläne können kostenlos über media@fischer-architekten.ch bezogen werden.



FISCHER ARCHITEKTEN AG

